

Bauverwaltung
Sachbearbeiterin: Frau Carolin David

Beschlussvorlage

Abt. 5/530/2018

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	06.11.2018	öffentlich

Top Nr. 4

OEP Handlungsempfehlungen zur "Ortsmitte", Priorisierung der Handlungsempfehlungen

Anlagen:

- Anlage 1 _ Präsentation Ortsmitte
- Anlage 2 _ Präsentation Prioritäten
- Anlage 3 _ Verabschiedete Leitziele

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die vom Planer vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen zur Kenntnis:

Hinweis:

Neben der Zusammenfassung der bereits beschlossenen Maßnahmen aus den fünf Handlungsfeldern („Nahversorgung und Wirtschaft“, „Verkehr“, „Freiflächen und Umwelt“, „soziale Infrastruktur“ und „bauliche Entwicklung“) wurden im Bereich der Ortsmitte noch weitere gestalterische Maßnahmen aufgeführt.

<u>Zusätzliche Handlungsempfehlungen zur Ortsmitte:</u>		
2	6	<p><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Neugestaltung Münchner Straße zugunsten von Fußgängern</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rahmenbedingungen definieren (Breite der Gehwege, Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze) 2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen, → Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros (Beauftragung mit konkreter Aufgabenstellung, parallele Erarbeitung und Präsentation von 3 Entwürfen durch Büros, Auswahl der besten Alternative durch Gemeinderat, ggf. Weiterbeauftragung) <p><u>Erläuterung:</u> Der Straßenzug verfügt im Bestand über wenig</p>

		<p>Aufenthaltsqualitäten, mit einer Umgestaltung soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>
2	6	<p><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Fußwegbreiten erweitern</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Generell soll bei Umbaumaßnahmen Fuß- (und Rad-) verkehr durch Erweiterung der Aufenthalts- und Verbindungsflächen in der Ortsmitte gestärkt werden; allerdings sollten vitale Bestandsbäume nur in besonders begründeten Fällen gefällt werden.</p>
2	6	<p><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Kirchplatz mit verbesserter Aufenthaltsqualität umgestalten (z.B. einheitliche Beläge im Zentrum, Parkflächen reduzieren, evtl. durch Tiefgarage)</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>1. Rahmenbedingungen definieren (Breite der Gehwege, Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze)</p> <p>2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen, → Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros (Beauftragung mit konkreter Aufgabenstellung, parallele Erarbeitung und Präsentation von 3 Entwürfen durch Büros, Auswahl der besten Alternative durch Gemeinderat, ggf. Weiterbeauftragung)</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Der Straßenzug verfügt im Bestand über wenig Aufenthaltsqualitäten, mit einer Umgestaltung soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>
2	6	<p><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Gestaltungskonzept für Johann-Bader-Straße entwickeln</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>1. Rahmenbedingungen definieren (Breite der Gehwege, Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze)</p> <p>2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen, → Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros (Beauftragung mit konkreter Aufgabenstellung, parallele Erarbeitung und Präsentation von 3 Entwürfen durch Büros, Auswahl der besten Alternative durch Gemeinderat, ggf. Weiterbeauftragung)</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Der Straßenzug verfügt im Bestand über wenig Aufenthaltsqualitäten, mit einer Umgestaltung soll der Fuß- und</p>

			Radverkehr gefördert werden <u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 15 Jahre
2	6		<u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern <u>Maßnahme:</u> Schulstraße umgestalten <u>Handlungsschritte:</u> 1. Ergebnis der Schuluntersuchungen Phasen 0, 1-4 abwarten 2. an die Schulplanung angepasste Neugestaltung der Schulstraße prüfen und entwickeln <u>Erläuterung:</u> Durch die Umbauten an der Schule, ggf. mit Einbeziehung des Grundstücks Habenschadenstraße 8 ergibt sich evtl. der Bedarf, in jedem Fall die Chance, die Straße der neuen Nutzung entsprechend umzugestalten. <u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre

2. Der Gemeinderat stimmt diesen Handlungsempfehlungen und Priorisierungen des Planers zu bzw. in geänderter Fassung zu.

3. Der Gemeinderat nimmt die vom Planer vorgeschlagenen Priorisierungen zur Kenntnis:

Priorisierung der Handlungsempfehlungen der Priorität 1

Die im Folgenden dargestellten Prioritäten zu den Handlungsempfehlungen stellen eine wertende Reihung im Sinne eines „Nacheinanders“ innerhalb der einzelnen Handlungsfelder dar – dies gilt auch dann, wenn bei einigen Projekten ein ähnlicher Beginn dargestellt wird.

Für die Handlungsempfehlungen mit dem **Prioritäten 2 und 3** wird derzeit noch **keine** weitere Reihung empfohlen; diese Maßnahmen liegen so weit in der Zukunft, dass eine Priorisierung zum jetzigen Zeitpunkt zu unsicher erscheint, dass empfohlen wird, hiervon Abstand zu nehmen.

Ebenfalls wird **keine Priorisierung** der einzelnen **Handlungsfelder untereinander** vorgenommen, da dies hieße, Äpfel mit Birnen zu vergleichen: zum Beispiel sind die beiden vorrangig angeregten Maßnahmen im Handlungsfeld „Freiflächen und Umwelt“ sowohl haushaltstechnisch als auch hinsichtlich der Verwaltung unabhängig von den vordringlichsten Maßnahmen im Handlungsfeld „Soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur“ umsetzbar. Nachdem es sich bei der Grundschule um eine Pflichteinrichtung handelt, für die die Gemeinde zuständig ist, steht ohnehin außer Frage, dass andere Maßnahmen wie z.B. sogar das Bürgerhaus, aber auch Maßnahmen anderer Handlungsfelder, z.B. „Nahversorgung und Wirtschaft“ zurückstehen müssen.

Die **tatsächliche Bearbeitung und Umsetzung** ist vorrangig von den verfügbaren Kapazitäten der Verwaltung sowie den vorhandenen Haushaltsmitteln abhängig. Das bedeutet, dass ggf. auch mit Vorliegen einer Planung die kostenintensive Umsetzung verschoben werden muss.

Im Gegenzug kann durch Verzögerungen in einem der Projekte ggf. die Planung und weitere Bearbeitung eines anderen Projekts vorgezogen werden.

Die Auflistung im Folgenden ist somit als Rangfolge zu verstehen, ohne hier jedoch exakte zeitliche Vorgaben bis zur Umsetzung vorgeben zu können oder wollen.

Handlungsfeld (1) „Bauliche Entwicklung“

B7

Handlungsziel: Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern

Maßnahme: Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule

Handlungsschritte:

1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen.
2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen.

Erläuterung: Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund- und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.

B6

Handlungsziel: langfristige Sicherung und Erweiterung der Sportstätten

Maßnahme: Erwerb des Warnberger Felds

Handlungsschritte:

1. weitere Verhandlungen mit der Erzdiözese,
2. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren
3. (Wettbewerb und) Bauleitplanung

Erläuterung:

Sportangebot für Vereine und Schulen, insbes. Fußball und Leichtathletik (400m-Bahn fehlt), Erreichbarkeit und Anbindung optimieren, auch ggf. andere rechtliche Möglichkeiten nutzen, um Verfügbarkeit zu erreichen (Tausch, Pacht, etc.).

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 18:1 Stimmen beschlossen.

Begründung der Priorisierungen:

1. bis 2. Die bauliche Entwicklung stellt keinen Selbstzweck dar. Bei der Reihung der ersten zwei Projekte – Entwicklung der Schulen und Bahnhofsareal – wird auf die Priorisierung im Handlungsfeld (4) „Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur“ verwiesen.
3. Der Erwerb und eine Nutzung des Warnberger Felds ist für eine weitere Entwicklung der sportlichen Aktivitäten ein wesentlicher Baustein und verursacht zunächst keinen übergroßen Verwaltungsaufwand. Falls ein Erwerb und langfristige Nutzbarkeit des Felds gelingen sollte, ist ohnehin eine Neuausrichtung erforderlich.

Der Punkt B2 – (SLZ8) Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe wurde in der Sitzung am 09.10.2018 nicht beschlossen, somit gestrichen.

Handlungsfeld (2) „Verkehr“

V9

Handlungsziel: Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern

Maßnahme: Schwanthalerstraße (bis Hausnummer 1,3) als Verbindung zwischen Bahnhof und Kirchplatz umgestalten, insbesondere begrünen

Handlungsschritte:

1. Rahmenbedingungen definieren (Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze)
2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen --> Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros (Beauftragung mit konkreter Aufgabenstellung, parallele Erarbeitung und Präsentation von 3 Entwürfen durch Büros, Auswahl der besten Alternative durch Gemeinderat, ggf. Weiterbeauftragung).

Erläuterung:

Der Straßenzug verfügt im Bestand über wenig Aufenthaltsqualitäten, mit einer

Umgestaltung soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden und gleichzeitig das Ortszentrum auch optisch bis zum Bahnhof reichen. Mittelfristig sollten die Umgestaltungsmaßnahmen auch auf den Kirchplatz und die südliche Münchner Straße sowie die Johann-Bader-Straße ausgedehnt werden, Synergien mit Maßnahmen zur Nahversorgung N2 und N3.

Zeitliche Umsetzung:

Bis 10 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 03.07.2018 mit 14:5 Stimmen beschlossen.

V1

Handlungsziel: Anbindung an das Münchner Radwegenetz

Maßnahme: Fuß- und Radweg von München-Thalkirchen nach Großhesselohe verlängern

Handlungsschritte:

Grundstückserwerb: Enteignungsverfahren läuft, Projektplanung nach Grundstücksverfügbarkeit.

Erläuterung:

Weiterführung über die historische Eisenbahnbrücke bis zur Hilariastraße, später auch bis Wöllner Platz und Weiterführung nach Pullach wünschenswert.

Zeitliche Umsetzung:

Bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 03.07.2018 mit 12:7 Stimmen beschlossen.

V2

Handlungsziel: Leistungsfähige und funktionale Anbindung für das BND-Gelände und ggf. auch Ortsmitte

Maßnahme: Neue Bahnquerung als Erschließung des BND-Geländes und ggf. auch Ortsmitte für Kfz und/oder Radfahrer, Fußgänger (inkl. Verkehrsführung im BND-Gelände)

Handlungsschritte:

Machbarkeitsstudie mit Erschließungsalternativen für Anbindung mit Unterführung beauftragen, enge Abstimmung mit Maßnahme B4 erforderlich.

Erläuterung:

Im Rahmen einer künftigen baulichen Verdichtung ist ein leistungsfähiger Verkehrsanschluss erforderlich. Mit einer Unterführung unter der Bahn kann auch die Problematik der Schrankenschließzeiten gelöst werden; Lage für aussichtsreiche Alternative sollte auch auf der Westseite frei gehalten / gemacht werden.

Zeitliche Umsetzung:

Bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 03.07.2018 mit 13:6 Stimmen beschlossen.

V3

Handlungsziel: Verbesserung Übersichtlichkeit und Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer

Maßnahme: Neue Verkehrsführung der Kreuzung Münchener/Richard-Wagner-/Wurzelseppstr. konzipieren

Handlungsschritte:

Fahrbeziehungen Saarlandstraße: Querung für Fußgänger unklar.

→ Planung im Zuge des Schwimmbadplanes in Auftrag geben

Erläuterung:

Bauliche Maßnahmen zur Verlangsamung des Abbiegeverkehrs; Querung der Saarlandstraße und der Richard-Wagner-Straße für Fußgänger verbessern durch Aufzeigen der Kfz-Fahrtrichtungen/ Abbiegespuren.

Zeitliche Umsetzung:

Bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 03.07.2018 mit 18:1 Stimmen beschlossen.

Begründung der Priorisierungen:

1. Die Stärkung der Ortsmitte und insbesondere die Verbesserung der Wegebeziehung vom Bahnhof in Richtung Kirchplatz und weiter zum Isartal rückt die Schwanthaler Straße in den Fokus.
2. Für die geplante Weiterführung des Isartalbahn-Radwegs (Fuß- und Radweg von und nach Thalkirchen) bis Großhesselohe läuft derzeit noch das Enteignungsverfahren. Sobald dieses abgeschlossen ist, ist zunächst die Sanierung der denkmalgeschützten Brücke über die Staatsbahn zu planen, bevor die Umsetzung erfolgen kann.
3. Auch wenn die Nutzung des BND-Geländes noch nicht absehbar ist, ist dessen Anbindung vorab zu planen. Diese erfordert ggf. die Freihaltung einer geeigneten Trasse, sofern keine Tieferlegung der S-Bahn-Strecke möglich ist.
4. Die Kreuzung Richard-Wagner-/ Münchner / Wurzelseppstraße erscheint als ein Unfallschwerpunkt im Gemeindegebiet. Auch unabhängig von der Realisierung des Schwimmbads ist daher ein Umbau, insbesondere eine Einbindung der Saarlandstraße anzustreben.

Handlungsfeld (3) „Freiflächen und Umwelt“

F4

Handlungsziel: Entwicklung Biotopfunktionen und Erholungsnutzung

Maßnahme: Brachfläche zwischen IEP und Gymnasium gestalterisch aufwerten und nutzbar machen

Handlungsschritte:

1. Vorkonzept temporäre Nutzungen erstellen
2. Umsetzung mit geringen Kosten

Erläuterung:

Brachfläche im Ortsbild auch bei späterem Flächenbedarf durch IEP bzw. Gymnasium temporär verschönern, Nutzung z.B. als Bolzplatz bzw. Ansaat als Blühwiese.

Zeitliche Umsetzung:

Bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 24.07.2018 mit 12:7 Stimmen beschlossen..

F9

Handlungsziel: Entwicklung Erholungsnutzung und Biotopfunktionen

Maßnahme: Höllriegelpark: Öffentliche Zugänglichkeit dauerhaft sichern und behutsam herrichten

Handlungsschritte:

1. Klärung der Rahmenbedingungen mit dem Eigentümer uniper
2. Pflege- und Entwicklungsplan erstellen, Berücksichtigung FFH-Lebensraumtypen,
3. Schrittweise Umsetzung

Erläuterung:

Der denkmalgeschützte, ehem. Höllriegel-Park als kleiner Landschaftsgarten am westlichen Isarhang verfügt über zahlreiche architektonische Elemente mit kulissenartiger Anordnung (von Franz Höllriegel, Mitte 19.Jh). In Abstimmung mit dem Eigentümer eine behutsame Herrichtung des Parkgeländes für die Öffentlichkeit und eine dauerhafte Pflege konzipieren, Abstimmung von Wegebaumaßnahmen mit UNB bzgl. FFH-Verträglichkeit.

Zeitliche Umsetzung:

Bis 10 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 24.07.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.

F11

Handlungsziel: Entwicklung Grünflächen

Maßnahme: Grünflächenkonzept für öffentliche Grünflächen entwickeln

Handlungsschritte:

1. Zusätzliche Nutzungen definieren
2. Pflege sichern
3. Grünflächensatzung aufstellen
4. ggf. Patenschaften organisieren

Erläuterung:

Erhalt und Entwicklung der öffentlichen Grünflächen von zunehmender Bedeutung für Erholung und Ausgleichsfunktionen im Naturhaushalt, da Verringerung privates Grün durch Nachverdichtung (v.a. Birkenwäldchen, Maibaumwiese, Rosenstraße, nördlich Isarspatzen, Jakobus-Platz).

Zeitliche Umsetzung:
Bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 24.07.2018 mit 14:5 Stimmen beschlossen.

F5

Handlungsziel: Entwicklung Grün- und Vorratsflächen

Maßnahme: Neugestaltung als Grünfläche nach Schwimmbadabriss

Handlungsschritte:

1. Zusätzliche Nutzungen auf der frei werdenden Fläche definieren (Wegeverbindungen / Grünfläche / artenreiche Wiese / Spielplatz?)
2. Planungskonzept unter Einbeziehung der bisherigen Liegewiese erstellen

Erläuterung:

Bisherige Schwimmbadfläche als öffentlich nutzbare Grünfläche sichern und entwickeln.

Zeitliche Umsetzung:
Bis 10 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 24.07.2018 mit 16:3 Stimmen beschlossen.

Begründung der Priorisierungen:

1. Die Nutzbarmachung der Brachfläche im Bereich der IEP ist ohne großen Aufwand umsetzbar und schränkt die weitere Entwicklung der IEP nicht ein.
2. Die Entwicklung des Höllriegelparks ist nicht zuletzt aus Gründen des Denkmalschutzes und der Heimatpflege sinnvoll, aber abhängig von den Eigentumsverhältnissen.
3. Ein Grünflächenkonzept für alle Pullacher Grünflächen und deren möglichst naturnaher Pflege wird derzeit bereits erstellt und kann als wesentliche Grundlage für die weitere Entwicklung dienen.
4. Die Grünfläche nach Abriss des Schwimmbads erscheint in der ersten Priorität, um zu verdeutlichen, dass diese Fläche als Vorratsfläche begrünt und nutzbar gemacht werden soll. Eine Planung und Umsetzung ist erst nach Bekanntwerden der Rahmenbedingungen zum Schwimmbad möglich.

Der Punkt F10 – (LZ2,4) Erhalt der Seitenerfelder als gemeindliche Vorratsfläche mit temporär naturschutzfachlicher Aufwertung wurde in der Sitzung am 03.07.2018 nicht beschlossen, somit gestrichen.

Handlungsfeld (4) „Soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur“

S3

(betrifft Ortsmitte)

Handlungsziel: Weiterentwicklung Jugendarbeit

Maßnahme: Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept freiraum²

Handlungsschritte:

1. Nutzungsgröße abklären und beschließen
2. architektonische Planung beauftragen

Erläuterung:

Alternative für Sommerstockbahnen klären.

Planung als Jungbürgerhaus mit einladendem Cafébereich, Mehrzweckraum (für Parties, Kulturprogramm und separate Ferienbetreuung bzw. Raumvermietung), Gastroküche, Außengelände in unmittelbarer Nähe zu Skaterplatz.

Zeitliche Umsetzung: Bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 14:5 Stimmen beschlossen.

S8

(betrifft Ortsmitte)

Handlungsziel: Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern

Maßnahme: Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule

Handlungsschritte:

1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen
2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen.

Erläuterung:

Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund- und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.

Zeitliche Umsetzung: Bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.

S12

Handlungsziel: Ausbau und Attraktivierung Schulstandort

Maßnahme: Sanierung, Neubau und Erweiterung des Pullacher Gymnasiums

Handlungsschritte:

1. Nutzungskonzept mit Klärung Erweiterungsbedarf & Kostenplanung
2. Sanierungskonzept erarbeiten
3. Auslagerung Schulbetrieb für Bauphase organisieren

Erläuterung:

Hierfür bieten sich für die temporäre Auslagerung z.B. Flächen nördlich IEP, im Bereich des bisherigen Sportplatzes oder Freizeitbades an, diese (temporären) Gebäude könnten z.B. im Anschluss auch für die Auslagerung der Mittel-oder Grundschule genutzt werden, nur geringe Abhängigkeit anderer OEP-Maßnahmen hiervon.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.

S4

Handlungsziel: Weiterentwicklung Kinderbetreuung

Maßnahme: Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelskreuth prüfen, Neubau für bisherige Container Mäuseburg

Handlungsschritte:

Flächenverfügbarkeit in Höllriegelskreuth klären; Standortentscheidung Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten, Planung beauftragen.

Erläuterung:

Es wird ein Ausbau/ Neubau im Bereich des Kinderlands (ggf. als Waldkindergarten) bzw. ein neuer Standort in Höllriegelskreuth empfohlen;
Des Weiteren ist mittelfristig ein Ersatz für die Container an der Mäuseburg vonnöten. Planungsauftrag erst nach Klarheit über Schulen erteilen.

Zeitliche Umsetzung: Bis 10 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.

S7

Handlungsziel: Sicherung kultureller Angebote

Maßnahme: Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses

Handlungsschritte:

Sanierungsarbeiten planen und beauftragen.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 14:5 Stimmen beschlossen.

S5

Handlungsziel: Schaffung von Wohnraum für Senioren im Ortskern

Maßnahme: Neubau für seniorenrechtliches Wohnen / Mehrgenerationenhaus im Bahnhofsareal

Handlungsschritte:

Rahmenbedingungen definieren, Bedarf ermitteln

1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen

2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan

3. Projektplanung

Erläuterung:

Zentrumsnah soll das Angebot an Seniorenwohnen ausgebaut werden, die Kombination mit Ausbau der Nahversorgung ist wegen kurzer Wege für die Bewohner / Teilnahme am öffentlichen Leben attraktiv, Mehrgenerationenhaus, ggf. Demenz-WG

Zeitliche Umsetzung: Bis 10 Jahre

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.

Begründung der Priorisierungen:

1. Der Planungsauftrag an die Verwaltung für ein Jugendhaus wurde vom Gemeinderat am 25.04.2017 (TOP 6) mit 10:6 beschlossen und erhöht durch die Verlagerung der Freizeitstätte die Flexibilität des Schulstandorts.
2. Die Entwicklung der Schulen gehört zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde, sie ist daher vorrangig weiter zu betreiben.
3. Die Sanierung und Weiterentwicklung des Gymnasium ist aufgrund der Einführung des G9 wegen der Förderung zwingend erforderlich.
4. Sofern das Schwimmbad weiter verfolgt wird, sollte dies zeitnah erfolgen, da das vorhandene Bad im Unterhalt tendenziell immer teurer wird.
5. Die Kindergärten sind derzeit gut aufgestellt. Allerdings sollte der ein-gruppige Kindergarten Anton-Köck-Straße dort oder andernorts zweigruppig errichtet und die Container Mäuseburg durch feste Bauten ersetzt werden.
6. Die Generalsanierung des Bürgerhauses ist ab 2022 im Haushalt eingeplant und muss bis dahin vorbereitet werden.
7. Die Weiterentwicklung des Bahnhofsareals ist im Hinblick auf das Anwesen „Herzoghaus“ ebenfalls wichtig, so dass eine Vorplanung für das gesamte Areal angezeigt ist.

Der Punkt S1 – Schwimmbad (B2) wurde in der Sitzung am 09.10.2018 in der Sitzung am 03.07.2018 nicht beschlossen, somit gestrichen.

Handlungsfeld (5) „Nahversorgung und Wirtschaft“

N3

(betrifft Ortsmitte)

Handlungsziel: Nahversorgung im Ortskern stärken.

Maßnahme:

Mögliche Erweiterungsintentionen des Norma-Marktes planungsrechtlich sichern.

Handlungsschritte:

Bei Bedarf Bauleitplanung durchführen.

Erläuterung:

Abhängig von Eigentümergemeinschaft. Erweiterungskonzept erwartet.

Zeitliche Umsetzung:

Bis 5 Jahre.

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 19.06.2018 mit 17:0 Stimmen beschlossen.

N2

(betrifft Ortsmitte)

Handlungsziel: Nahversorgung im Ortskern stärken; vgl. Projekt B5 (Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte).

Maßnahme:

Ladengeschäfte im Bahnhofsbereich für die Grundversorgung und den täglichen Bedarf ansiedeln. Vorrangig den Ortskern und nicht die am Rand liegenden, bestehenden Versorgungsschwerpunkte weiter stärken.

Handlungsschritte:

Entwicklung Bebauungskonzept für den Bahnhofsbereich mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte. Es wird die Durchführung eines Planverfahrens mit Realisierungsteil „Herzoghaus“ und Ideenteil „Bahnhofsbereich“ sowie ein anschließender Investorenwettbewerb empfohlen.

Zeitliche Umsetzung:

Bis 5 Jahre.

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 19.06.2018 mit 14:3 Stimmen beschlossen.

Begründung der Priorisierungen:

1. Die Erweiterung des Norma-Marktes dient zur Standortsicherung und erscheint daher unablässlich – sofern der Eigentümer diese umsetzen will.
2. Die Entwicklung des Bahnhofsbereichs dient der langfristigen Sicherung der Ortsmitte auch als Einkaufsstandort. Gerade mit weiteren Senioren- oder Mehrgenerationenwohnen ist die Stärkung der Ortsmitte ein wichtiges Ziel. Dies gilt, auch wenn die Umsetzung aufgrund der Überbauung der begrünten Tiefgarage erheblichen Aufwand erfordern wird.

4. Der Gemeinderat stimmt diesen Priorisierungen des Planers zu bzw. in geänderter Fassung zu.

Begründung:

Das Büro Terrabiota stellt in den anstehenden öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates die OEP-Handlungsempfehlungen zu den einzelnen Handlungsfeldern vor.

Es gibt fünf Handlungsfelder:

- | | |
|-----|--|
| (1) | Bauliche Entwicklung |
| (2) | Verkehr |
| (3) | Freiflächen und Umwelt |
| (4) | Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur |
| (5) | Nahversorgung und Wirtschaft |

Im Bereich „**Ortsmitte**“ finden sich alle o.g. Handlungsfelder wieder.

Die verabschiedeten **Leitziele** Pullach 2030 finden sich in **Anlage 3**.

Bereits beschlossene Handlungsempfehlungen (zur Kenntnisnahme):

Handlungsempfehlungen zur Zusammenfassung des Handlungsfeldes „Ortsmitte“			
Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
Handlungsempfehlungen (1) „Bauliche Entwicklung“			
1	2	B5	<u>Handlungsziel:</u> Attraktive multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte im Bahnhofsareal <u>Maßnahme:</u> Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofsareal mit durchmischten Nutzungen <u>Handlungsschritte:</u> 1. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren, 2. Testentwurf mit Kostenabschätzung Tiefgaragenumbau 3. Investorenwettbewerb als Dialogverfahren durchführen 4. Bauleitplanung durchführen <u>Erläuterung:</u> Nutzungsanforderungen und Größen konkretisieren (neben Art der Nutzungen auch Fußwegeverbindungen u.a. zum Bahnhof), Trägerschaft Wettbewerb klären (Investorenwettbewerb, wettbewerblicher Dialog oder städtebaulicher Wettbewerb) <u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre <u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 15:3 Stimmen beschlossen.</u>
1	S2,3	B7	<u>Handlungsziel:</u> Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern <u>Maßnahme:</u> Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule <u>Handlungsschritte:</u>

			<p>1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen.</p> <p>2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund-und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.</u></p>
Handlungsempfehlungen (2) „Verkehr“			
1	6	V9	<p><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Schwanthalerstraße (bis Hausnummer 1, 3) als Verbindung zwischen Bahnhof und Kirchplatz umgestalten, insbesondere begrünen)</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>1. Rahmenbedingungen definieren (Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze)</p> <p>2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen, → Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros (Beauftragung mit konkreter Aufgabenstellung, parallele Erarbeitung und Präsentation von 3 Entwürfen durch Büros, Auswahl der besten Alternative durch Gemeinderat, ggf. Weiterbeauftragung)</p> <p><u>Erläuterung:</u> Der Straßenzug verfügt im Bestand über wenig Aufenthaltsqualitäten, mit einer Umgestaltung soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden und gleichzeitig das Ortszentrum auch optisch bis zum Bahnhof reichen. Mittelfristig sollten die Umgestaltungsmaßnahmen auch auf den Kirchplatz und die südliche Münchner Straße sowie die Johann-Bader-Straße ausgedehnt werden, Synergien mit Maßnahmen zur Nahversorgung N2 und N3.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 03.07.2018 mit 14:5 Stimmen beschlossen.</u></p>
2	1	V7	<p><u>Handlungsziel:</u> Attraktives, kurzes Wegenetz im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Wegeverbindungen von Maibaumwiese zur Münchener- und Bahnhofstraße ermöglichen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Verhandlungen mit Grundeigentümer aufnehmen.</p>

			<p><u>Erläuterung:</u> Kurze Wege erhöhen Attraktivität und reduzieren Autofahrten, Synergien mit Maßnahmen zur Nahversorgung N2 und N3.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 03.07.2018 mit 10:9 Stimmen beschlossen.</u></p>
2	3	V6	<p><u>Handlungsziel:</u> Optimierte Anbindung des Ortskerns</p> <p><u>Maßnahme:</u> Schrankenschließzeiten verkürzen sowie Zuwegung zum Zentrum optimieren</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> 1. Klärung der Anfrage an die DB, alle Abhängigkeiten detailliert darzulegen und Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen. 2. Machbarkeitsstudie für Fuß-/Radwegebrücke oder Unterführung, auch Übergang Parkstraße.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Mögliche Abhängigkeiten: Signalstände, Streckengeschwindigkeit, Räumzeit des BÜ, Alttechnik und ggf. Umbauverbot etc.; Takterhöhung auf 10 min nur nach Änderung denkbar, Unterführung im Bestand aufgrund Platzbedarf nur bei Schließung für Kfz als Fußgängerunterführung denkbar, z.B. Pater-Rupert-Mayer-Straße. Ausbau zwischen Kagerbauer- und Gabriel-von Seidl.-Str. als Rettungsweg und Busstraße wegen Landschaftsschutzgebiet nicht machbar.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 3 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 03.07.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.</u></p>
3	3	V14	<p><u>Maßnahme:</u> Eine Tieferlegung der S-Bahn im Bereich der Ortsmitte wird mittelfristig angestrebt</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> 1. Prüfung und Ergänzung bisheriger Untersuchungen. 2. Aktualisierung der Kostenberechnung und Fördermöglichkeiten, Gemeinderatsbeschluss.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Mehr als 10 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 03.07.2018 mit 17:2 Stimmen beschlossen.</u></p>
3	4	V8	<p><u>Handlungsziel:</u> Fußläufige Erreichbarkeit des Isartals verbessern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Wegeverbindungen vom Ortszentrum zur Isar wiederherstellen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p>

			<p>Weg Kirchplatz: Klärung mit Eigentümer des darüber liegenden Hangs; Sanierungsarbeiten planen und beauftragen.</p> <p>Weg Jaiserstraße: Weg ist begehbar, Sanierung angedacht.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Weg wegen Hangrutschgefahr gesperrt, Hangsanierung nur gemeinsam mit höher am Hang liegendem Grundstück möglich; wird aus Kostengründen z. Zt. wohl nicht verfolgt.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 03.07.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.</u></p>
Handlungsempfehlungen (3) „Freiflächen und Umwelt“			
			<p><u>Anmerkung:</u></p> <p>Keine auf den Bereich Ortsmitte übertragbaren Handlungsempfehlungen. Das Handlungsfeld wurde im Gemeinderat am 24.07.2018 behandelt.</p>
Handlungsempfehlungen (4) „Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit“			
1	6	S3	<p><u>Handlungsziel:</u> Weiterentwicklung Jugendarbeit</p> <p><u>Maßnahme:</u> Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept freiraum²</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> 1. Nutzungsgröße abklären und beschließen 2. architektonische Planung beauftragen</p> <p><u>Erläuterung:</u> Alternative für Sommerstockbahnen klären. Planung als Jungbürgerhaus mit einladendem Cafébereich, Mehrzweckraum (für Parties, Kulturprogramm und separate Ferienbetreuung bzw. Raumvermietung), Gastroküche, Außengelände in unmittelbarer Nähe zu Skaterplatz.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 14:5 Stimmen beschlossen.</u></p>
1	2, 3	S8 (auch B7)	<p><u>Handlungsziel:</u> Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> 1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung</p>

			<p>prüfen 2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund- und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.</u></p>
1	6	S4	<p><u>Handlungsziel:</u> Weiterentwicklung Kinderbetreuung</p> <p><u>Maßnahme:</u> Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelskreuth prüfen Neubau für bisherige Container Mäuseburg</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Flächenverfügbarkeit in Höllriegelskreuth klären; Standortentscheidung Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten, Planungsbeauftragen</p> <p><u>Erläuterung:</u> Es wird ein Ausbau/ Neubau im Bereich des Kinderlands (ggf. als Waldkindergarten) bzw. ein neuer Standort in Höllriegelskreuth empfohlen; Des Weiteren ist mittelfristig ein Ersatz für die Container an der Mäuseburg vonnöten. Planungsauftrag erst nach Klarheit über Schulen erteilen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.</u></p>
1	1, 7	S7	<p><u>Handlungsziel:</u> Sicherung kultureller Angebote</p> <p><u>Maßnahme:</u> Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Sanierungsarbeiten planen und beauftragen. Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.</u></p>

3		S9	<p><u>Handlungsziel:</u> Lebendighalten der Geschichte Pullachs, auch im Hinblick auf BND-Gelände</p> <p><u>Maßnahme:</u> Etablierung eines Museums für Geschichte</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Prüfung des Museumskonzepts; Suche geeigneter Standorte</p> <p><u>Erläuterung:</u> In Zusammenarbeit mit dem Pullacher Geschichtsforum e.V. sowie Agenda 21 Pullach.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 13:6 Stimmen beschlossen.</u></p>
1	5	S5	<p><u>Handlungsziel:</u> Schaffung Wohnraum für Senioren im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Neubau für seniorenrechtliches Wohnen / Mehrgenerationenhaus im Bahnhofsareal</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Rahmenbedingungen definieren, Bedarf ermitteln 1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen 2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan 3. Projektplanung</p> <p><u>Erläuterung:</u> Zentrumsnah soll das Angebot an Seniorenwohnen ausgebaut werden, die Kombination mit Ausbau der Nahversorgung ist wegen kurzer Wege für die Bewohner / Teilnahme am öffentlichen Leben attraktiv, Mehrgenerationenhaus, ggf. Demenz-WG</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 19:0 Stimmen beschlossen.</u></p>
2	7	S6	<p><u>Handlungsziel:</u> Erweiterung VHS</p> <p><u>Maßnahme:</u> Räumlichkeiten für VHS auf der Bahnhofswiese schaffen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Rahmenbedingungen definieren, 1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen 2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan</p>

			<p>3. Projektplanung</p> <p><u>Erläuterung:</u> die VHS benötigt weitere Räumlichkeiten, an neuen Standort bündeln, damit räuml. Enge in Rat-und Bürgerhaus entlasten</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 09.10.2018 mit 15:3 Stimmen beschlossen.</u></p>
Handlungsempfehlungen (5) „Nahversorgung und Wirtschaft“			
1	1, 2	N3	<p><u>Handlungsziel:</u> Nahversorgung im Ortskern stärken.</p> <p><u>Maßnahme:</u> Mögliche Erweiterungsintentionen des Normamarktes planungsrechtlich sichern.</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Bei Bedarf Bauleitplanung durchführen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Abhängig von Eigentümergemeinschaft. Erweiterungskonzept erwartet.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre.</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 19.06.2018 mit 17:0 Stimmen beschlossen.</u></p>
1	1	N2	<p><u>Handlungsziel:</u> Nahversorgung im Ortskern stärken; vgl. Projekt B5 (Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte).</p> <p><u>Maßnahme:</u> Ladengeschäfte im Bahnhofsbereich für die Grundversorgung und den täglichen Bedarf ansiedeln. Vorrangig den Ortskern und nicht die am Rand liegenden, bestehenden Versorgungsschwerpunkte weiter stärken.</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Entwicklung Bebauungskonzept für den Bahnhofsbereich mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte. Es wird die Durchführung eines Planverfahrens mit Realisierungsteil „Herzoghaus“ und Ideenteil „Bahnhofsbereich“ sowie ein anschließender Investorenwettbewerb empfohlen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre.</p> <p><u>Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 19.06.2018 mit 14:3 Stimmen beschlossen.</u></p>

Rückblick:

- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 19.06.2018 (TOP 4) wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (5) „Nahversorgung und Wirtschaft“ beschlossen.
- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 03.07.2018 (TOP 7) wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (2) „Verkehr“ beschlossen. Die Empfehlungen für das Handlungsfeld (3) „Freiflächen und Umwelt“ wurden vertagt.
- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2018 wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (3) „Freiflächen und Umwelt“ beschlossen.
- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 09.10.2018 (TOP 4) wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (4) „Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur“ und das Handlungsfeld (1) "Bauliche Entwicklung“ beschlossen.
- Die beauftragten Planer werden nunmehr den Abschlussbericht erstellen und diesen Anfang 2019 im Gemeinderat vorstellen.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin